



Modernes 3-Zimmer-Wohnglück mit Garage in ruhiger Lage in Stettin-Bukowo

228,000 € (965,000 PLN)

Rok budowy 2020 3 Pokoje ~74 m²

Opis

Stilvoll ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit Garage in ruhiger Lage in Bukowo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese geschmackvoll eingerichtete und bezugsfertige Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines modernen, dreistöckigen Wohngebäudes aus dem Jahr 2020 in grüner Umgebung von Bukowo, an der Policka-Straße. Eine ideale Option für alle, die Wert auf Qualität, Ästhetik und Funktionalität legen.

Aufteilung & Ausstattung

Die Wohnung bietet eine Gesamtfläche von **73,55 m²** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnbereich mit offenem, funktionalem Küchenbereich
- Zwei separate Schlafzimmer
- Komfortable Ankleide
- Helles Badezimmer mit großem Duschbereich
- Gäste-WC
- Flur mit viel Stauraum

Das Interieur wurde mit viel Stilgefühl gestaltet. Warme Farbtöne schaffen eine einladende Atmosphäre, während hochwertige Materialien in der gesamten Wohnung für zeitlose Eleganz sorgen. Besonders hervorzuheben sind:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Küchen- und Waschtischplatten aus Naturstein
- Elektrische, fernbedienbare Sicherheitsrollläden an allen Fenstern
- Dekorative Wände aus Ziegelstein für ein gemütliches Ambiente

Die Wohnung ist vollständig bezugsfertig – ohne zusätzliche Investitionen.

Zusätzlicher Komfort

- Tiefgaragenstellplatz im Preis inbegriffen
- Gegensprechanlage vorhanden
- Vollständig umzäuntes Grundstück

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. **€211 (PLN 900)**. Darin enthalten sind unter anderem Vorauszahlungen für Wasser und Heizung (Zentralheizung über das städtische Netz).

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Umgebung von **Szczecin-Bukowo**, mit schneller Anbindung an das Stadtzentrum von Szczecin und die Stadt Police. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Das moderne Einkaufszentrum **Vendo Park**
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Spazier- und Grünflächen
- Kindergarten und Grundschule

Ein perfekter Ort, um sich wohlfühlen – in einer Umgebung, die sowohl städtische Infrastruktur als auch ruhiges Wohnen in der Natur vereint.

Wir laden Sie herzlich ein, sich persönlich von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen!

Szczegóły

Wohnung in Bukowo – Idealer Zustand, Baujahr 2020

Objekttyp: Wohnung

Stadtteil: Bukowo

Gesamtfläche: 73,55 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2020

Bauweise: Silikat

Etagenanzahl (inkl. EG): 3

Stockwerk: Hochparterre

Zustand: Ideal

Innenausstattung:

- Küche: Offene Küche
- Badezimmer: 1
- Separates WC: 1
- Heizung: Fußbodenheizung und

Fernwärme

- Warmwasser: Fernwärme
- Ausstattung: Kühlschrank und Geschirrspüler inklusive
- Gegensprechanlage vorhanden

Gebäude und Umfeld:

- Garage: vorhanden
- Grundstück: komplett umzäunt
- Naherholung: Park, Wald, Kindergarten und Grundschule in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in unmittelbarer Nähe

Zusätzliche Kosten:

- Monatliches Hausgeld: €165 (PLN 705)

Eine moderne, stilvolle Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur drei Etagen. Perfekte Lage in Bukowo – ruhig

und grün, aber gleichzeitig gut angebunden. Ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Cechy nieruchomości

Zaun Garage

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41